



VOORONDERZOEK

Lange heide 18

Maasbree

kenmerk HMB B.V.: 22243601H

LEVEN EN WERKEN MET LAND EN WATER



ASBEST
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/
BODEMSANERING



BODEMENERGIE
SYSTEMEN



MECHANISCHE
GRONDBORINGEN

VOORONDERZOEK

Lange heide 18 Maasbree

kenmerk HMB B.V.: 22243601H



opdrachtgever: Bureau Leefomgeving B.V. te Horst

datum rapport: 5 mei 2022

kenmerk: 22243601H

status: Definitief

uitgevoerd door: HMB B.V.

projectleider: Gideon Aarts | g.aarts@hmbgroep.nl

rapporteur: Gideon Aarts

autorisatie: John Peeters



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	ONDERZOEKSLOCATIE	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Huidig gebruik (gebiedsinspectie)	5
2.3	Historisch gebruik (archiefonderzoek)	6
2.4	Toekomstig gebruik	7
3	VOORONDERZOEKSGEBIED	8
3.1	Algemeen	8
3.2	Bodem informatie	8
3.3	Achtergrondgehalten	9
4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	10
5	CONCLUSIES	11

BIJLAGEN

- 1 | Foto's, historische kaarten en luchtfoto
- 2 | Verklarende woordenlijst
- 3 | Geraadpleegde bronnen
- 4 | Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening

1 INLEIDING

In opdracht van Bureau Leefomgeving B.V. te Horst is door HMB B.V. in april 2022 een vooronderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Lange heide 18 te Maasbree.

Aanleiding

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

Doelstelling

Het doel van het historisch onderzoek is vast te stellen of er aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten binnen de beschouwde locatie.

Indeling rapport

In de rapportage worden de uitvoering en resultaten van het onderzoek besproken. In de hoofdstukken 2 en 3 wordt de verzamelde informatie van de onderzoekslocatie en het vooronderzoeksgebied (de omgeving) weergegeven. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de bodemopbouw en de geohydrologie. Tenslotte worden de conclusies in hoofdstuk 5 weergegeven.

Verantwoording

De te hanteren werkwijze voor uitvoering van het historisch onderzoek is gebaseerd op de **NEN 5725**¹, aanleiding A². Het eventueel gegeven 'op maat gesneden plan' voor bodemonderzoek is gebaseerd op de **NEN 5740**³.

Onder bijlage 2 is, gebaseerd op de NEN 5740, een 'Verklarende woordenlijst' opgenomen.

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Opgemerkt wordt dat HMB B.V. geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de beschouwde locatie.

¹ NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

² De (verplicht) te onderzoeken aspecten worden in de NEN 5725 afhankelijk gesteld van de aanleiding van het onderzoek. Aanleiding A is als volgt geformuleerd: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

³ NEN 5740+A1, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2016

2 ONDERZOEKSLOCATIE

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over de onderzoekslocatie (het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 4.

2.1 Algemeen

De onderzoekslocatie wordt gevormd door de onderzoekslocatie gelegen aan de Lange heide 18 te Maasbree.

Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	Lange Heide 18 Maasbree
Gemeente	Peel en Maas
Kadastrale aanduiding	Gemeente Maasbree, Sectie R, nummer 179 en 489
Artikel 55	Ten aanzien van deze percelen zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is
Oppervlakte perceel	2.968 m ²
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 3.900 m ²
X-coördinaat	201.993
Y-coördinaat	376.021

Voor de lokale ligging wordt verwezen naar bijlage 4, uittreksel kadastrale kaart. Hier is tevens een situatietekening met fotopunten opgenomen.

2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

Inrichting gebied

Op 18 april 2022 is Lange heide 18 geïnspecteerd met daarbij speciale aandacht voor de onderzoekslocatie/de bouwlocatie. In bijlage 1 zijn de hierbij genomen foto's opgenomen.

Op de onderzoekslocatie is een woonhuis met een open kapschuur gesitueerd. Rondom de woning is het terrein onverhard en voor het grootste gedeelte begroeid met gras. De oprijlaan is voorzien van een grindverharding. De kapschuur is in pandig eveneens verhard met grind, identiek aan de oprijlaan.

Informatie eigenaar en opdrachtgever

Bij de opdrachtgever en de eigenaar van de locatie zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

Asbest

Om vast te stellen of de bodem van de locatie op voorhand verdacht is op aanwezigheid van asbest, zijn de volgende acties uitgevoerd:

- globale inspectie van de locatie (maaiveld en gebouwen);
- bestuderen luchtfoto's;
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. De kapschuur (ten oosten van de woning) is voorzien van een asbestverdachte dakbedekking (golfplaten). De mogelijk asbesthoudende dakbedekking watert af op een onverharde druppelzone en beschikt niet over een dakgoot en/of hemelwaterafvoer. Hierbij wordt opgemerkt dat het dak in 2008 is verhoogd. De betreffende druppelzone aan de westzijde water vanaf 2008 af op de oostelijke druppelzone. Tussen 2013 en 2015 is op de locatie een grindverharding toegepast. Het is echter onbekend of met de aanleg van de grindverharding de westelijke druppelzone is gesaneerd. Gelet op het ontbreken van informatie worden beiden zijde van de schuur als verdacht aangemerkt op het voorkomen van asbest in grond.

Na overleg met de opdrachtgever blijkt dat de opdrachtgever niet voornemens is om het dak binnen korte termijn (< 5 jaar) te verwijderen. In overleg met de gemeente Peel en Maas is derhalve besloten dat een verkennend bodemonderzoek asbest ter plaatse van de druppelzones op dit moment niet zinvol is. Het verkennend bodemonderzoek asbest ter plaatse van de druppelzones dient te worden uitgevoerd ten tijde van de verwijdering/sanering van de asbestverdachte daken.

Het overige terreindeel wordt als 'onverdacht' aangemerkt op het voorkomen van asbest.

2.3 Historisch gebruik (archiefonderzoek)

Historisch gebruik

Uit oude topografische kaarten komt naar voren dat op de onderhavige locatie sinds omstreeks de jaren twintig van de 20^{ste} eeuw het woonhuis aanwezig is. De onderhavige locatie is dan nog onbebouwd. Ronde de jaren vijftig is ten noordoosten een gebouw zichtbaar op de historische kaarten. Bij de inzage van de vergunningen zou het hier kunnen gaan om een paardenstal. Eind jaren zeventig is de huidige open kapschuur op de historische kaarten aanwezig. Sindsdien zijn er geen noemenswaardige veranderingen meer zichtbaar op de historische kaarten.

Verleende vergunningen

Bij de gemeente Peel en Maas zijn de in tabel 2 weergegeven verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

Tabel 2 Verleende vergunningen

Datum	Omschrijving vergunning
2 november 1953	Bouwvergunning, bouw van een paardenstal (nummer 148)
7 oktober 1988	Bouwvergunning; vernieuwen en vergroten van een woning (kenmerk: 183/88)
8 november 1994	Meldingsformulier; besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer

Uit de Hinderwet vergunning uit 1994 blijkt dat een bovengrondse opslag van dieselolie (1.200 liter) heeft gelegen. De bovengrondse diesel olietank is in 2008 gesaneerd, hiervan is een certificaat aanwezig (registratienummer: 080600222.01). Visueel zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Bodembedreigende activiteiten

Bij de gemeente Peel en Maas zijn, naast de voormalige bovengrondse dieseltank, geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

Bodeminformatie

Van de onderhavige locatie is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

Binnen de Atlas Limburg (digitaal portaal provincie Limburg) is voor de locatie Lange Heide 18 een LI-code bekend. De code heeft betrekking op een voormalige stortplaats. Ten behoeve van de stortplaats is ter plaatse van de Lange Heide 2 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie is echter geen toestemming gegeven voor het uitvoeren van onderzoek.

In overleg tussen de gemeente en zoon van de voormalige eigenaar is naar voren dat de voormalige eigenaar huisvuil ophaalde met kar en paard. Hij bracht dit destijds naar de korte heide 1 en heeft dit nooit op de onderhavige locatie opgeslagen. Door de gemeente is geen verder onderzoek uitgevoerd in het kader van NAVOS.

Gelet op de informatie van de zoon van de eigenaar wordt niet verwacht dat op de Lange heide 18 sprake is van een stortplaats.

2.4 Toekomstig gebruik

Het voornemen is om de bestemming te wijzigen van 'agrarisch' naar 'wonen'.

3 VOORONDERZOEKSGBIED

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over het vooronderzoeksgebied (kortweg omgeving) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 3.

3.1 Algemeen

Definiëring omgeving

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en de directe omgeving tot een afstand van maximaal 25 meter. In tabel 3 zijn de adressen (voor zover bekend) en/of een omschrijving van het gebruik ter plaatse weergegeven.

Tabel 3 Omliggende percelen

Windrichting	Adres	Gebruik
Noorden	-	Akker/grasland
Westen	Lange heide 12	Glastuinbouwkas
Oosten	-	Akkerland
Zuiden	-	Akkerland

Gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in een omgeving welke te karakteriseren is als agrarisch buitengebied. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd.

Verleende milieuvergunningen

Bij de gemeente Peel en Maas zijn geen verleende vergunningen in het kader van de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

Bodembedreigende activiteiten

Bij de gemeente Peel en Maas zijn voor de genoemde adressen/percelen geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

3.2 Bodeminformatie

Van de omgeving is een bodemonderzoeksrapport bekend.

In 2007 is ten westen van de onderzoekslocatie een verkennend bodemonderzoek (Aelmans, kenmerk: E16246.02, 14 juni 2007) uitgevoerd. Aanleiding voor het onderzoek is de uitbereiding van de glastuinbouwkas. In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater wordt een lichte verontreiniging met cadmium en zink aangetoond. Deze lichte verontreiniging wordt toegeschreven aan de regionale verhoogde metalen in het grondwater.

De resultaten van de genoemde bodemonderzoeken in de omgeving geven geen aanleiding relevante bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

3.3 Achtergrondgehalten

De regio Limburg-Noord, waaronder de gemeente Peel en Maas, beschikt over een (regionale) bodemkwaliteitskaart. Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt de boven- en ondergrond – volgens de ontgravingskaarten – ingedeeld in de ontgravingskwaliteit 'landbouw/natuur'

4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie ligt globaal op 28 m+NAP.

Voor het bepalen van de bodemopbouw en geohydrologische situatie zijn gegevens uit de Grondwaterkaart van Nederland geraadpleegd en/of het DINOloket geïnterpreteerd en verwerkt. In tabel 4 is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 4 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Formatie	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Formatie van Boxtel	0 – 14	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus
Formatie van Beegden	14 – 26	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig
Formatie van Breda	26 - >100	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend; klei, siltig tot zandig

Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 2,5 m-mv.

Op basis van het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater noordoostelijk gericht is.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingebied

5 CONCLUSIES

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde historische (bodem)onderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie, met uitzondering van de druppelzones, als **onverdacht** ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is.

Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning **niet noodzakelijk** geacht.

In overleg met de gemeente Peel en Maas is besloten om ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging geen verkennend bodemonderzoek asbest uit te voeren. De opdrachtgever is niet voornemens om het asbestverdachte dak op korte termijn (<5 jaar) te verwijderen. Het verkennend bodemonderzoek asbest (druppelzones) dient te worden uitgevoerd ten tijde van de verwijdering/sanering van de asbestverdachte dakbedekking.

Binnen het vooronderzoeksgebied is verder geen sprake van deellocaties welke verdacht zijn ten aanzien van bodemverontreiniging. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt (vooralsnog) geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Bijlage | 1

Foto's, historische kaarten en luchtfoto



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06



Foto 07



Foto 08



Foto 09



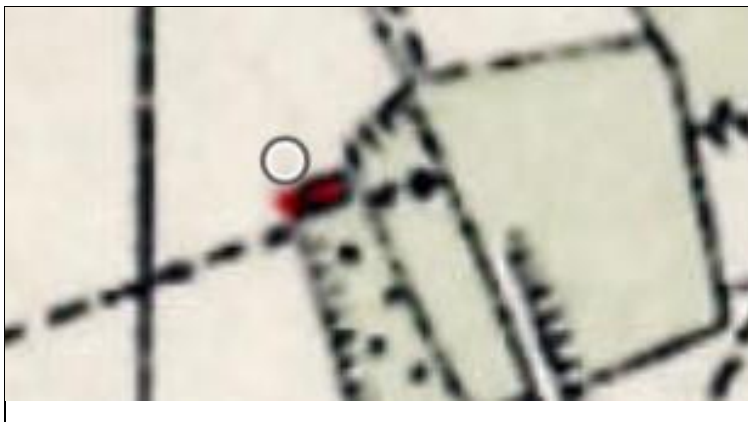
Foto 10



Foto 11



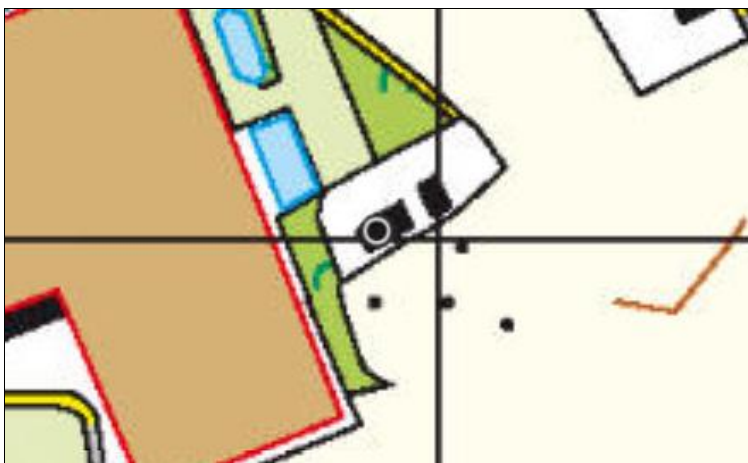
Historische kaart: 1900



Historische kaart: 1930



Historische kaart: 1970



Historische kaart: 2021



Luchtfoto: 2021

Bijlage | 2

Verklarende woordenlijst⁴

Vooronderzoek

Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historisch bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5717 (waterbodem) en de NEN 5725 (landbodem).

Verkennend bodemonderzoek

Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

Nader bodemonderzoek

Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

Verkennend asbest in grondonderzoek

Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

Verkennend asbest in puinonderzoek

Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

Nader asbest in grond- of puinonderzoek

Onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

Verkennend waterbodemonderzoek

Onderzoek voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en daaruit vrijkomende baggerspecie. In de rapportage wordt verwoord dat de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader waterbodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5720.

Partijkeuring

Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

Asfaltonderzoek

Onderzoek naar de laagopbouw en teerhoudendheid van asfalt. Het asfaltonderzoek wordt uitgevoerd conform de CROW 210.

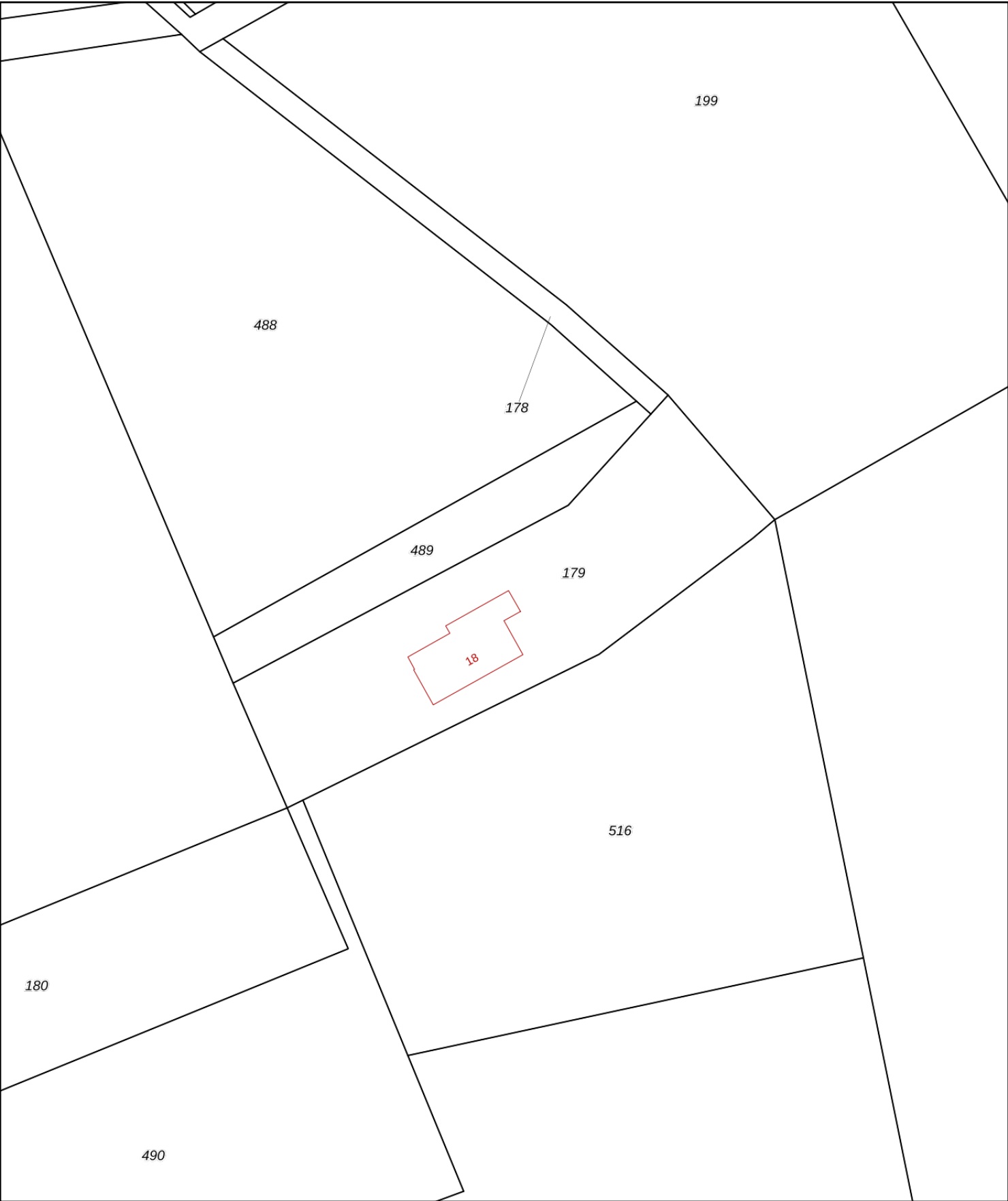
Bijlage | 3

Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja, omschrijving bron/nee)	Motivatie niet geraadpleegd	Datum raadpleging
Historische en huidig gebruik locatie en omgeving			
Archief bouwvergunningen	Ja, gemeente Peel en Maas	-	12-04-2022
Archief Hinderwet	Ja, gemeente Peel en Maas	-	12-04-2022
Archief ondergrondse tanks	Ja, gemeente Peel en Maas	-	12-04-2022
Archief Wet Milieubeheer	Ja, gemeente Peel en Maas	-	12-04-2022
Historische topografische kaart	Ja, topotijdreis.nl	-	25-04-2022
Informatie eigenaar/bewoner	Ja, eigenaar	-	19-04-2022
Informatie gemeente/omgevingsdienst	Ja, gemeente Peel en Maas	-	12-04-2022
Internet (bodemloket, Kadaster, provinciale site)	Ja, topotijdreis ondergrondportaal provincie Limburg en street smart,	-	12-04-2022
Luchtfoto	Ja, topotijdreis en ondergrondportaal provincie Limburg	-	25-04-2022
Inspectie	Ja, HMB B.V.	-	19-04-2022
Toekomstig gebruik	Ja, eigenaar	-	19-04-2022
Overige, namelijk:	Nee	-	Nvt
Bodeminformatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving			
Inspectie	Ja, HMB B.V.	-	19-04-2022
Informatie eigenaar/bewoner	Ja, eigenaar	-	19-04-2022
Informatie gemeente/milieudienst	Ja, gemeente Peel en Maas	-	12-04-2022
Verhardingen/kabels en leidingen	Nee	-	nvt
Bodemopbouw en geohydrologie			
Grondwaterkaart Nederland	Ja, TNO, DGV	-	25-04-2022
DINOloket	Ja	-	25-04-2022

Bijlage | 4

Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Maasbree

R

179

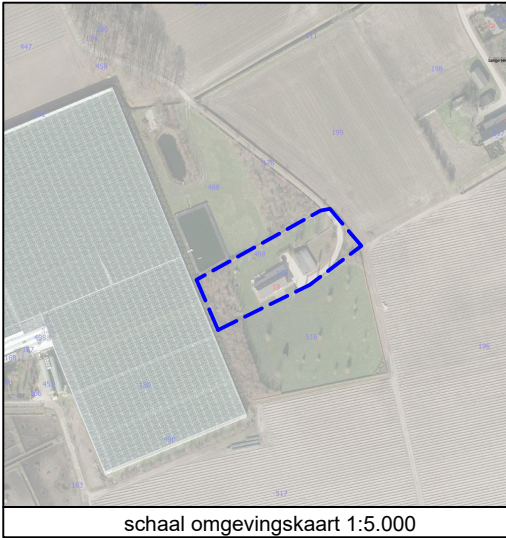
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 april 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



- LEGENDA
- 01 Fotonummer
 - 25 Huisnummer
 - 1234 Perceelsnummer
 - Onderzoeklocatie
 - Bebouwing (buitenmuur)
 - - - - - Perceelsgrens (Kadaster)
 - Topografie

Projectnaam: Lange heide 18, Maasbree					
Type: Vooronderzoek					
Omschrijving: Situatietekening					
Projectnr: 22243601H		Bestandsnaam: TEK01_22243601H			
Formaat: A3	Getekend: GA	Datum: 12-04-2022	Tekeningnr: 1	Versie: Definitief	
Schaal: 1:400		0m4m20m 			

HMB B.V.

Bezoekadres: Voltaweg 8
5993 SE Maasbree
Telefoon: 077 - 465 28 08
E-mail: info@hmbgroep.nl
Internet: www.hmbgroep.nl





Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



ASBEST INVENTARISATIE

HMB B.V. voor de inventarisatie van gebouwen, opstellen asbestbeheersplan en advies op het gebied van asbest.



BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

HMB B.V. heeft veel ervaring met verschillende types bodemonderzoek. Daarnaast kunnen wij ook de bodemsanering begeleiden.



BODEMENERGIE SYSTEMEN

HMB B.V. is een ervaren en innovatieve partner op het gebied van bodemenergiesystemen in Nederland en België.



MECHANISCHE BORINGEN

HMB B.V. levert een breed spectrum aan diensten. Van milieutechnische boringen tot het aanbrengen van collectoren.

